

Sección V. Anuncios

Subsección segunda. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

16685 *Protección. Notificación DP 2013/76 Traslado ACGU de fecha 29.04.14. Resolución alegaciones y orden de ejecución.*

Visto que no se ha podido notificar el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 29 de abril de 2014, a CUMBRERAS MONTESINOS, ROCÍO, con DNI 43.008.668-W, y para poder seguir adelante con la tramitación del expediente: DP 2013/76, en relación al inmueble ubicado en la C/ GEORGE BERNANOS, 54 i 54-A, del Negociado de Protección de la Edificación, de Disciplina Urbanística.

De conformidad con el artículo 59.4, de la Ley 30/92, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y con el 194, del Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las corporaciones locales, a través del presente edicto:

Le notifico que el Consejo de Gerencia de Urbanismo de fecha 29.04.2014, acordó lo siguiente:

I. Visto el resultado de la audiencia efectuada a los interesados, previa a la orden de ejecución, en relación a las actuaciones a realizar en el inmueble ubicado en la calle George Bernanos, núm. 54 i 54A esq. calle Inglaterra, núm. 2 (PC 07790511), descritas en el informe técnico emitido en fecha 21 de Junio de 2013, que transcrito dice:

“En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 16 de junio de 2013 de informar cuál es el estado del edificio anteriormente referenciado y si hay que iniciar orden de ejecución, a consecuencia de la actuación de los Bomberos de Palma, se informa:

DESCRIPCION

Se trata de un edificio residencial plurifamiliar entre medianeras de planta baja y dos plantas piso. Su estructura muros de carga y su cubierta inclinada de tejas y una parte plana transitable.

CALIFICACION URBANISTICA E INFORMACION CATASTRAL.

Está calificado como suelo urbano con una ordenación según regulación de parcela, suburbana, edificación mixta con separaciones posibles a linderos o adosada regulada, zona J2C, según la revisión del PGOU de 1999. La referencia catastral es la 077905-11.

Consultados los archivos informáticos, el edificio tiene informe desfavorable de ITE con orden de ejecución de medidas cautelares urgentes, no realizada todavía.

INFORME TECNICO

Realizada visita de inspección el pasado 20 de junio se ha observado que:

- *La zona acordonada por los Bomberos es la fachada que da a la calle Inglaterra y los desperfectos del balcón han sido reparados, aunque no consta licencia para su reparación.*
- *Revisada toda la fachada se observan desperfectos en las cornisas ornamentales de las tres plantas, en los balcones de la fachada a la calle Georges Bernanos y grietas en la esquina del edificio.*

Revisados los archivos informáticos, se detecta expediente de ITE 2011/0963 con orden de ejecución de medidas cautelares urgentes a realizar previa entrega de documentación, donde se habían de tomar medidas adecuadas para evitar desprendimientos de materiales (vueltas de la azotea planta 1 y cornisa fachada posterior).

También consta licencia para arreglar las bóvedas y la cornisa de la fachada posterior CS 2011/3130.

CONCLUSION

Observadas las patologías descritas, dada su naturaleza y situación y salvo otras patologías o vicios ocultos, no observables a simple vista y, por lo tanto, no detectados en esta visita de inspección ocular, es opinión del técnico que suscribe que es adecuado el dictado de una





orden de ejecución consistente en:

ORDEN DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES

Proceder **bajo dirección técnica competente** a :

1. Retirada de elementos inestables de la fachada.

Condiciones:

Antes del inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Asume de técnico director de las medidas cautelares y obras.

2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 20 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 3.500.- €

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección, Seguridad de Edificios e ITE, se pueden iniciar estrictamente las obras ordenadas.

Terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Certificado técnico que incluya la inexistencia de peligro de carácter público sobre las obras ordenadas o certificado final de obras referido a las obras ordenadas visado por el correspondiente colegio profesional.

Observaciones

- Hacer pase a Disciplina y a ITE para su conocimiento y efectos.

- Se debe cumplir el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

- Si es necesario el técnico director de las obras deberá formalizar la documentación gráfica y escrita que corresponda.

- Se debe indicar a la propiedad el deber intrínseco de conservación de las edificaciones en forma, ajustándose a unos parámetros de salubridad y seguridad pública de acuerdo con lo prescrito en el artículo 10 de la LDU CAIB."

II. Vistos los escritos de alegaciones presentados en fecha 26 de Agosto y 7 de Octubre de 2013 por la Sra. Jolanta Kleszcz, con NIE X0926584Y, y por la Sra. Isabel Maria Flores Pérez, con DNI 23.194.167-R, respectivamente.

Visto que, entre otras obligaciones, se devengarán las tasas sobre servicios urbanísticos -B) para dictar orden de ejecución-, concepto 312.02, art. 6 de la OOFF para 2013 (BOIB nº 194, de 27 de Diciembre de 2012.), que tendrá el siguiente cálculo: B) 2,61% sobre el coste total previsto por los servicios técnicos municipales. Sin perjuicio del devengo de cualquier otro tributo (v.gr. Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, en su caso)

Vista la normativa de aplicación: artículo 9.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio; artículos 10 y 11 de la Ley 10/1990, de 23 de Octubre, de Disciplina Urbanística de la CAIB; artículos 83 y 84 de la Ley 23/2006, de 20 de Diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca; la Ordenanza municipal sobre protección de edificios, publicada en el BOIB núm. 185 EXT., de 31 de Diciembre de 2008, y que entró en vigor el 22 de Enero de 2009 ; los artículos 172 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales; el Reglamento de la Gerencia de Urbanismo y demás normativa aplicable, se puede elevar al próximo **CONSEJO DE GERENCIA** la siguiente propuesta de:

ACUERDO

1º.- DESESTIMAR LAS ALEGACIONES presentadas en fecha 26 de Agosto y 7 de Octubre de 2013 por la Sra. Jolanta Kleszcz, con NIE X0926584Y, y por la Sra. Isabel Maria Flores Pérez, con DNI 23.194.167-R, respectivamente, según lo dispuesto en el informe de la TAG de fecha 9 de Abril de 2014, que transcrito dice:



"(...) les informamos que procede la **DESESTIMACIÓN DE LAS ALEGACIONES** presentadas; y en contestación a las mismas, nos remitimos al informe técnico registrado el día 11 de Septiembre de 2013, transcrito a continuación, y al registrado el día 24 de Octubre de 2013, que se ratifica en el anterior:

"En contestación a la solicitud del Negociado de Protección de la Edificación de día 28 de agosto de 2013 de informar les alegaciones técnicas presentadas, cabe informar:

• **INFORME TÉCNICO.**

En la visita realizada el 20 de junio se detectaron grietas en varios puntos de las fachadas de las calles Anglaterra y Georges Bernanos. Unos días antes ya se habían producido los desprendimientos del balcón de la fachada de la calle Anglaterra.

• **CONCLUSIÓN.**

Visto que posteriormente al informe de ITE presentado por el técnico contratado por la propiedad se han producido desprendimientos de fachada, y que en la visita realizada el pasado mes de junio se detectaron grietas en distintos puntos de la fachada y que, por tanto, hay peligro de nuevos desprendimientos, **el técnico que suscribe es de la opinión que se mantenga la propuesta de orden de ejecución de "retirada de todos los elementos inestables de la fachada".**

2º.- ORDENAR a los propietarios del inmueble, solar y/o terreno que figuran a continuación que corrijan las deficiencias detalladas en los plazos que se indican; y, al mismo tiempo, se les advierte que en caso de incumplir lo que se ordena, el Ayuntamiento les podrá imponer una multa del 10 al 20% de las obras consideradas necesarias, tal y como prevé el artículo 84 de la Ley 23/2006, de 20 de Diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca:

A la Sra. **Rocío Cumbreras Montesinos, con DNI 43.008.668-W, a la Sra. Isabel María Flores Pérez, con DNI 23.194.167-R, y a la Sra. Jacek Kleszcz, con NIE X0926581A**, propietarios del inmueble ubicado en la calle al calle 328, núm. 1 (PC 01596003), lo que dispone el informe técnico de fecha 21 de Junio de 2013, que parcialmente transcrito dice:

ORDEN DE EJECUCION DE MEDIDAS CAUTELARES

Proceder **bajo dirección técnica competente** a:

1. Retirada de elementos inestables de la fachada.

Condiciones:

Antes del inicio de las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Asume de técnico director de las medidas cautelares y obras.
2. Nombramiento de empresa constructora.

Plazo de ejecución orden medidas cautelares 20 días

Presupuesto de ejecución material estimativo 3.500 €

Una vez se presente dicha documentación en el registro general del ayuntamiento, a la atención del Servicio de Protección, Seguridad de Edificios e ITE, se pueden iniciar estrictamente las obras ordenadas.

Terminadas las obras se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Certificado técnico que incluya la inexistencia de peligro de carácter público sobre las obras ordenadas o certificado final de obras referido a las obras ordenadas visado por el correspondiente colegio profesional.

La documentación gráfica se puede consultar en el Servicio de Protección de la Edificación e ITE.

3º.- ADVERTIR a los referidos propietarios que las obras se podrán iniciar inmediatamente, previo nombramiento de la Dirección Técnica competente y cumplimiento de las demás condiciones incluidas en este Acuerdo; y previa comunicación a este Ayuntamiento para efectuar las comprobaciones pertinentes. La orden de ejecución no se considerará ejecutada hasta que no se hayan realizado los trabajos ordenados y se haya presentado la documentación requerida. En caso de incumplimiento se podrá continuar con la tramitación del expediente.

NO ES NECESARIO SOLICITAR LICENCIA DE OBRAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO.

4º.- **ADVERTIR** a la propiedad del inmueble mencionado en la presente resolución que, conforme a lo que dispone el art. 84 de la Ley 23/2006, de 20 de Diciembre, de Capitalidad de Palma de Mallorca (BOIB 27/12/2006), si se incumple lo ordenado en el plazo fijado, el Ayuntamiento le podrá **IMPONER UNA MULTA** del diez al veinte por ciento del valor de las obras que sean necesarias llevar a cabo para cumplir con los requisitos antes mencionados. Así como también, de acuerdo con el mismo artículo, en relación con el art. 11 de la Ley 10/1990, de 23 de Octubre, de Disciplina Urbanística de la CAIB, se le otorgará, con la notificación de la multa, un último plazo para ejecutar la orden; y se procederá, en caso de incumplimiento, a la ejecución subsidiaria de las obras, siendo a cargo de la propiedad todos los gastos que se produzcan.

5º.- **DAR CUENTA** de este acuerdo al Departamento Tributario, a los efectos de la liquidación de los tributos correspondientes.

6º.- **NOTIFICAR** la presente resolución a los interesados.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, se puede presentar recurso de reposición delante del mismo órgano que la ha dictado, de acuerdo con el arte. 116 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, según la redacción dada por la Ley 4/99, de 13 de enero. El plazo para interponerlo es de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de esta notificación. En este caso no se podrá interponer recurso contencioso administrativo hasta que no se haya resuelto el de reposición.

El recurso de reposición potestativo se debe presentar en el Registro General de este Ayuntamiento o en las dependencias a que se refiere el arte. 38.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, antes mencionada, y se entenderá desestimado cuando no se haya resuelto ni notificado la resolución, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente de su interposición, y en este caso quedará expedita la vía contenciosa administrativa.

Si no se utiliza el recurso potestativo de reposición, se puede interponer directamente recurso contencioso administrativo, de acuerdo con el art. antes mencionado y el 45 y siguientes de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, delante de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de recibir esta notificación, todo eso sin perjuicio de cualquier otro recurso o acción que se considere conveniente.

Para servicio de registro de documentos, caja, así como información general y fiscal, pueden dirigirse a las siguientes oficinas: OAC Avenidas -Edificio Avenidas. Av. Gabriel Alomar, 18; OAC Cort -Pl. Santa Eulalia, 9; OAC Pere Garau - C. Pere Llobera, 9; OAC San Fernando -Av. San Fernando, 42; OAC San Agustín - C. Margaluz, 30; OAC Arenal -Av. América, 11; OAC s'Escorxador - C. Emperatriz Eugenia, 6 ; OAC Son Ferriol -Av. Cid, 8 . Horario de atención al público: Todo el año: de 08.30 a 14.00 h de lunes a viernes (todas las oficinas) . Horario ampliado de octubre a mayo: de 08.30 a 17.00 h de lunes a jueves (OAC Avenidas). Sábados abierto de 09.30 a 13.30 h en el OAC Cort (sólo registro).

Palma, 17 de setembre de 2014

La Jefa de departamento de disciplina y seguridad de los edificios

Por delegación (D.A. 3000 de fecha 26/02/2014,

BOIB núm. 30 de fecha 04/03/2014)

Elvira Salvá Armengod.

